

REGIONE PIEMONTE BU17 24/04/2024

Citta' metropolitana di Torino

**Comune di Avigliana. Conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa, in assenza di valido titolo, e contestuale sdemanializzazione finalizzata all'alienazione in favore degli attuali occupanti, ai sensi art. 4 comma 1 lettere a) e c) L.R. n. 29/2009 e s.m.i. Autorizzazione.**

Documento allegato

**ATTO N. DD 2029**

**DEL 15/04/2024**

**Rep. di struttura DD-RA2 N. 11**

## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

### **DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI**

**OGGETTO:** Comune di Avigliana. Conciliazione stragiudiziale per illegittima occupazione pregressa, in assenza di valido titolo, e contestuale sdemanializzazione finalizzata all'alienazione in favore degli attuali occupanti, ai sensi art. 4 comma 1 lettere a) e c) L.R. n. 29/2009 e s.m.i.. Autorizzazione. (Prat. U.C. 172/24).

Vista l'istanza prot. n. 3540 e seg. in data 07.02.2024 del Sindaco del Comune di Avigliana, PEC prot. CmTO n. 17532 e seguenti del 07.02.2024, di richiesta autorizzazione alla conciliazione stragiudiziale relativa al Foglio 27 Mappale 318, sito in Comune di Avigliana;

Rilevata, tramite la banca dati regionale degli usi civici, l'esistenza del Decreto Commissariale nel territorio comunale di Avigliana e, nello specifico, la chiusura del procedimento il 23.05.1939, attraverso il quale sono state individuate le aree gravate dagli usi civici del Comune di Avigliana con assegnazione alla categoria;

Verificato che, tra le terre civiche del precitato Decreto Commissariale, è presente il Mappale 27 del Foglio 27 della superficie di 517 mq;

Evidenziato che:

- l'originario ex Mappale 27 del Foglio 27 del Comune di Avigliana è stato interessato da vari atti di aggiornamento catastale, tra i quali Tipi di frazionamento e mappali, aggiornamenti cartografici nonché fusioni e/o stralci particellari, tali da modificarne irreversibilmente consistenza e identificativo catastale;
- per effetto delle menzionate operazioni catastali è stata originata l'attuale derivata particella 318 del Foglio 27 di mq totali 573, dei quali mq 467 gravati da uso civico;

Considerato che il Comune di Avigliana con la formulata istanza intende regolarizzare la pregressa trasformazione di mq 467 gravati da uso civico, parte ex Mappale 27 F. 27, irreversibilmente trasformati da area con vocazione agricola ad area edificata;

Tenuto conto che l'Ufficio Usi Civici della CmTO ha avviato la procedura istruttoria a marzo 2024 e, riscontrata la completezza della documentazione agli atti, ai sensi del Regolamento Regionale in materia di usi civici n. 8/R del 27.06.2016, concluso ad aprile 2024 la Scheda e Relazione istruttoria pratica, conservata agli atti;

Considerato che:

- il termine di conclusione del procedimento amministrativo in materia di usi civici per il rilascio di parere relativo alle conciliazioni stragiudiziali è fissato in 120 giorni, decorrenti dalla data di "Avvio di

Procedimento”, esclusi i tempi necessari per eventuali sospensioni e, pertanto, la presente Determinazione Dirigenziale viene adottata nel rispetto di tale limite temporale;

- la Relazione peritale e la Scheda istruttoria pratica U.C. 172/24 dettagliano specificatamente tutti i documenti prodotti dal Comune di Avigliana, tra i quali: tutte le Deliberazioni Collegiali sino ad oggi intervenute in materia di usi civici, l’istanza d’acquisto avanzata in data 03.10.2023 da *omissis*, identificata al prot. comunale n. 27246, unitamente a varia documentazione cartografica e fotografica, rogiti, indagini economiche per beni simili, nonché documenti integrativi identificati al prot. n. 52136 del 12.04.2024;

Preso atto che con la Determinazione del Direttore Area Lavori Pubblici Tecnico Manutentiva e Ambiente del Comune di Avigliana n. 825 del 26.10.2023 è stato conferito incarico professionale al *omissis* dello studio *omissis* (TO), per la redazione della Perizia e assistenza tecnica nelle operazioni di conciliazione dei terreni gravati da uso civico di proprietà dei Signori *omissis*;

Acquisita ed esaminata la documentazione tecnica, pervenuta unitamente all’istanza sopra richiamata e, in particolare, la Relazione e Perizia di stima datata 16.01.2024, aggiornata in data del 05.04.2024, relativa al terreno sito nel Comune di Avigliana, distinto in C.T. al Foglio 27 Mappale 318;

Considerato che la data di perdita del possesso comunale dell’area in argomento, parte della ex particella 27 del Foglio 27, decorre a far data dall’anno 1927, coincidente con il primo rogito intervenuto, e che alla data del 26.10.2023 *omissis*, attuali occupanti, hanno formulato istanza di conciliazione stragiudiziale con il Comune di Avigliana finalizzata alla contestuale alienazione;

Viste le Deliberazioni della Giunta Comunale di Avigliana n. 8 del 22.01.2024 e n. 63 dello 08.04.2024 con le quali sono state approvate le Relazioni e Perizie di stima redatte dal tecnico incaricato *omissis*, datate 16.01.2024 n. prot. comunale n. 1568 del 17.01.2024 e 05.04.2024 n. prot. comunale n. 9612 del 08.04.2024, il verbale di conciliazione da sottoscrivere tra il Comune ed i Signori occupanti, oltreché incaricato il Direttore dell’Area Tecnica all’espletamento di successivi adempimenti;

Preso atto, attraverso la precitata Relazione Peritale, che:

- la destinazione prevista dal P.R.G.C. e C.D.U. comunale del Mappale 318 Foglio 27 è “*aree prevalentemente residenziali totalmente (capacità insediativa esaurita) da mantenere allo stato di fatto*”;
- per la valutazione del mappale in argomento 318 gravata da uso civico, è stato computato un valore economico del 15% del valore dell’edificio soprastante, in conformità ai dettami della D.G.R. conciliatoria del 2018;
- il canone dovuto per l’illegittima occupazione pregressa del Mappale 318 (già ex 27/parte), con detrazione degli importi già versati, è ottenuto dalla sommatoria di € 18.782,50 ed € 93.789,17 per un importo complessivo di € 112.571,67= [centododicimilacinquecentosettantuno/67];
- a seguito dell’applicazione dell’abbattimento parametrico-regionale del 90% sulla cifra di € 18.782,50 per il periodo intercorrente tra il 1927 ed il 1949 e dell’80% sull’importo di € 93.789,17 dal 1950 al 2023, il menzionato indennizzo di occupazione ammonta ad € 20.636,08= [ventimilaseicentotrentasei/08];
- la determinazione del ristoro economico da corrispondere per la cessione del bene all’occupante dell’area ubicata nel Comune di Avigliana ed identificata al Catasto Terreni Foglio 27 Mappale 318 per la sola area ad uso civico, già ex 27/parte, risulta pari a € 50.972,53= [cinquantamilanovecentosettantadue/53];
- per l’applicazione dell’abbattimento parametrico-regionale del 65% su parte dell’importo cessorio, il citato ristoro economico è quantificato in € 17.840,39= [diciassettemilaottocentoquaranta/39];
- il ristoro economico complessivo dell’esperimento conciliatorio è quantificato quindi, in modo univoco, nella somma complessiva di € 38.476,47= [trentottomilaquattrocentosettantasei/47];

Visto il predisposto verbale di conciliazione stragiudiziale da sottoscrivere tra il Comune di Avigliana e *omissis* per l'occupazione pregressa in assenza di valido titolo di parte dell'area di proprietà comunale gravata da uso civico, Mappale 318 [ex 27/parte] del Foglio catastale 27 in Comune di Avigliana, di mq 467;

Considerato che l'importo conciliatorio da riportarsi nel precitato verbale corrisponde alla somma complessiva periziata pari ad € 38.476,47= [trentottomilaquattrocentosettantasei/47];

Verificato che alla conciliazione con i Signori *omissis*:

- è applicabile, secondo il disposto del punto 6) della D.G.R. n. 17-7645 del 05.10.2018, il coefficiente parametrico di abbattimento del 90% dal 1927 al 1949 e dell'80% dall'anno 1950 sino ad oggi, sull'indennizzo dovuto per l'occupazione pregressa;
- trova applicazione il disposto del punto 7) della precitata D.G.R. del 2018, secondo cui per gli anni che il terreno ha mantenuto una destinazione agro-silvo-pastorale, e poiché rientrante tra le aree classificate "Collina Depressa" ex D.C.R. n. 826-6658 del 12/05/1988, è da applicarsi un tasso di interesse pari al 2%, e del 3% per i successivi anni in cui ha mutato destinazione;
- è altresì applicabile, ai sensi del punto 12) della D.G.R. n. 17-7645/2018, il coefficiente parametrico di abbattimento del 65% su parte del corrispettivo dovuto per la cessione del bene, avvenuta in presenza di titolo seppur non valido;

Richiamata la Deliberazione della Giunta del Comune di Avigliana n. 63 del 08.04.2024, di approvazione della Relazione e Perizia di Stima e dell'importo conciliatorio come in essa stabilito in € 38.476,47= [trentottomilaquattrocentosettantasei/47], unitamente allo schema di verbale conciliatorio, relativa al terreno sito nel territorio comunale di Avigliana, gravato da uso civico, censito al Catasto Terreni F. 27 Mappale 318, redatta dal Tecnico incaricato *omissis*, in ottemperanza alla D.G.R. n. 17-7645/2018;

Rilevata la congruità delle valutazioni economiche in perizia, con riferimento ai criteri fissati dalla Deliberazione della Giunta Regionale in materia di Usi Civici n. 17-7645 del 05.10.2018 e s.m.i.;

Ribadito che, con l'istanza presentata in data 07.02.2024, il Comune di Avigliana intende conciliare, con gli attuali possessori ed occupanti *omissis*, l'illegittima occupazione pregressa dell'ex Mappale 27/parte al fine dell'alienazione in favore degli stessi;

Richiamata la documentazione, depositata agli atti, prodotta ai sensi dell'art. 19 del Regolamento Regionale in materia di Usi Civici D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016 e s.m.i., allegata all'istanza Comunale di cui sopra, e nello specifico:

- la documentazione tecnica, di cui al comma 2 lettere f) e g) dell'articolo 19 del Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R, del 07.02.2024 [C.D.U. n. 7/2024 e attestazione del Responsabile del Direttore dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Avigliana circa l'inclusione tra i beni soggetti alla tutela del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 in quanto soggetto al vincolo di cui al D.M. del 01.08.1985 (Galassini) e l'esclusione dagli ambiti di natura idrogeologica e di natura forestale R.D. n. 3267 del 30.12.1923 e ai sensi art. 5 R.D. n. 215 del 13.02.1933];

Tenuto conto che, in termini di competenza, per effetto del combinato disposto di cui al comma 2 dell'articolo 5 della Legge Regionale Piemonte n. 23/2015 [riordino delle funzioni amministrative conferite alle Province in attuazione della Legge n. 56 del 7 aprile 2014], al comma 1 lettere a) e c) dell'articolo 4 della Legge Regionale Piemonte n. 29/2009 [così come modificato dal comma 2 dell'articolo 33 della Legge

Regionale Piemonte n. 4 del 05.04.2018] e agli articoli 18 e ss. Del Regolamento Regionale emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016, la Città metropolitana di Torino è tenuta ad esprimere, nel caso di alienazione e conciliazione stragiudiziale, parere di competenza;

Dato atto dell'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;

Visti

- la Legge 07/04/2014 n. 56 recante “Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusione dei Comuni”, così come modificata dalla Legge 11/08/2014 n. 114 di conversione del Decreto Legge 24/06/2014 n. 90;
- l'articolo 1 comma 50 della Legge 07/04/2014 n. 56, in forza del quale alle Città metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di Comuni di cui al Testo Unico, nonché le norme di cui all'articolo 4 della Legge 05/06/2003 n. 131;

Atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, e dell'articolo 45 dello Statuto della Città metropolitana di Torino, approvato alla Conferenza Metropolitana in data 14.05.2015 ed in vigore dal 01.06.2015;

Visti:

- la Legge n. 1766 del 16.06.1927;
- il Regio Decreto n. 332 del 26.02.1928;
- il D.P.R. n. 616 del 24.07.1977;
- la Legge 241 del 07.08.1990 e s.m.i.;
- la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 3/FOP del 04.03.1997;
- il Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 90-12248/2004 del 06.04.2004;
- il Decreto Legislativo n. 152/2006;
- la Legge Regionale n. 29/2009 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 23/2015, comma 2 lettera b) articolo 5;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8/R del 27.06.2016 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 19 del 25.10.2016, articolo 9;
- la Legge n. 168 del 20.11.2017;
- la Legge Regionale n. 4 del 05.04.2018, articolo 33;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 6-7499 del 07.09.2018;

- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 17-7645 del 05.10.2018, pubblicata sul B.U.R. in data 25.10.2018;
- la Legge Regionale n. 15 del 09.07.2020, articoli 81 e 82;
- l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, e l'art. 45 dello Statuto della Città metropolitana, approvato dalla Conferenza Metropolitana in data 14.04.2015 ed in vigore dal 01.06.2015, attraverso i quali la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente;
- gli articoli 45 e 48 dello Statuto della Città metropolitana di Torino;

### **DETERMINA**

per i motivi illustrati in premessa

1. Di autorizzare il Comune di Avigliana (TO) ad effettuare la conciliazione stragiudiziale con *omissis*, nato a *omissis*, e *omissis*, nata a *omissis*, in qualità di comproprietari dell'immobile sito in Avigliana, per regolarizzare il possesso illegittimo a far data dall'anno 1927 dell'area gravata da uso civico di mq 476, identificata con il terreno comunale sito nel Comune di Avigliana e distinto al C.T. Foglio 27 Mappale 318/parte, dietro versamento al Comune medesimo della somma di € 20.636,08= [ventimilaseicentotrentasei/08], ritenuta congrua e conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente, quale ristoro della popolazione usocivista locale del Comune di Avigliana (TO);
2. Di autorizzare il Comune di Avigliana (TO) a sdemanializzare l'area gravata da uso civico identificata al Catasto Terreni Foglio 27 Mappale 318/parte, al fine di consentirne l'alienazione in favore degli attuali occupanti senza valido titolo *omissis*, dietro versamento al Comune di Avigliana della somma di € 17.840,39= [diciassettemilaottocentoquaranta/39], ritenuta congrua nonché conforme agli indirizzi e ai criteri previsti in materia dalla normativa vigente, quale ristoro economico della popolazione usocivista locale del Comune di Avigliana (TO);
3. Di disporre che l'importo complessivo di € 38.476,47= [trentottomilaquattrocentosettantasei/47] dovuto da *omissis* venga versato al Comune di Avigliana entro sessanta [60] giorni dalla pubblicazione del presente atto e che lo stesso, se versato oltre il menzionato termine, venga maggiorato della rivalutazione monetaria nonché, dell'interesse legale in vigore a far data dal sessantunesimo giorno dalla pubblicazione del presente provvedimento;
4. Di disporre che la conciliazione in argomento è conseguente al rilascio, da parte di *omissis*, della formale rinuncia ad ogni futura controversia inerente la procedura in argomento nei confronti della Città metropolitana di Torino e del Comune di Avigliana per la restituzione di somme derivanti da eventuali abbattimenti del valore economico disposti successivamente alla conclusione del presente procedimento, fatte salve le disposizioni della normativa vigente in materia di prescrizione;
5. Di disporre che il Comune di Avigliana utilizzi la somma percepita in virtù della presente autorizzazione, prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della popolazione usocivista locale e, comunque, nel rispetto di quanto disposto dal comma 3 dell'articolo 16 della Legge Regionale n. 29/2009;
6. Di dare atto che la Città metropolitana di Torino si riserva, su richiesta delle Parti, la possibilità di adeguare il profilo economico della presente istanza nel caso di revisione dei valori periziati, in occasione di future verifiche o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di accertamenti demaniali, fatte salve le disposizioni della normativa vigente in materia di prescrizione; Di disporre, in applicazione del comma 2 dell'articolo 22 del vigente Regolamento

- Regionale in materia di usi civici, che copia autentica del *verbale di conciliazione*, debitamente perfezionato e rogato, venga trasmesso alla Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi della Città metropolitana di Torino entro trenta [30] giorni dalla sottoscrizione;
7. Di disporre, in applicazione del comma 2 dell'articolo 22 del vigente Regolamento Regionale in materia di usi civici, che copia autentica del *verbale di conciliazione*, debitamente perfezionato e rogato, venga trasmesso alla Direzione Programmazione e Monitoraggio OO.PP. Beni e Servizi della Città metropolitana di Torino entro trenta [30] giorni dalla sottoscrizione;
  8. Di disporre altresì, in applicazione del comma 2 dell'articolo 23 del D.P.G.R. n. 8/R del 27.06.2016 che, qualora non si raggiunga il perfezionamento della conciliazione stragiudiziale, il provvedimento di reintegrazione, esecutivo ai sensi di legge, venga trasmesso a questa Direzione della Città metropolitana di Torino entro trenta [30] giorni dall'esecutività;
  9. Di dare atto che, ex comma 3 dell'articolo 44 del Regolamento Regionale in materia di usi civici n. 8/R del 27.06.2016 relativamente alla raccolta finalizzata all'aggiornamento dell'archivio storico regionale degli usi civici dei titoli autorizzatori rilasciati dalla Città metropolitana di Torino, copia integrale del presente provvedimento venga trasmessa dalla Direzione Programmazione e monitoraggio OO.PP. beni e servizi al competente Ufficio Usi Civici al competente Settore A1014C della Regione Piemonte;
  10. Di disporre che la presente Determinazione sia pubblicata, ex articolo 23 del Decreto Legislativo n. 33/2013 e s.m.i., all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione e, previa trasmissione telematica, all'Albo Pretorio on line del Comune di Avigliana (TO) nonché, ex articolo 5 della Legge Regionale n. 22/2010, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
  11. Di attestare l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;
  12. Di dare atto che avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, entro il termine di 60 (sessanta) giorni, ovvero al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di ricezione della stessa.

Il presente atto non assume rilevanza contabile per la Città metropolitana di Torino, trattandosi di provvedimento meramente autorizzatorio, ed è efficace dalla data della sua adozione indicata in calce.

Torino, 15/04/2024

IL DIRIGENTE (DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E  
MONITORAGGIO OO.PP. BENI E SERVIZI)  
Firmato digitalmente da Enrico Bruno Marzilli